

# Kupní smlouva

č.j. 56453/16-032

Níže uvedené smluvní strany:

## **České dráhy, a.s.**

se sídlem: Praha I, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zastupující osoby: XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

(dále jen „*strana prodávající*“)

a

## **Národní technické muzeum**

se sídlem: Kostelní 42, 170 78 Praha 7

příspěvková organizace MK ČR

IČ: 00023299, DIČ: CZ 00023299

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

(dále jen „*strana kupující*“)

**uzavírají podle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto kupní smlouvu o prodeji nemovitých věcí tohoto znění:**

### I.

Smluvní strany se zavazují s přihlédnutím k veřejnému zájmu při naplnění účelu koupě stranou kupující řešit jakékoli problémy mezi nimi v budoucnu vzniklé smírně a dohodou.

### II.

1) Strana prodávající konstatuje a činí nesporným, že pokud je jí známo, je ničím neomezeným vlastníkem nemovitých věcí, které jsou předmětem této kupní smlouvy, specifikovaných takto:

- pozemek p.č. 2546 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně na něm situované budovy bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu), která je jeho součástí
- pozemek p.č. 2537/202 (ostatní plocha)
- příslušenstvím výše uvedeného pozemku p.č. 2537/202 je zejména oplocení mezi pozemky p.č. 2537/202 a p.č. 2537/142, vše v k.ú. Nové Město a obci Praha

- předmětné nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3104 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pro katastrální území č. 727181 Nové Město.

**Celková kupní cena výše uvedených nemovitých věcí je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 32 234 508 Kč (slovy třicet dva milionů dvě stě třicet čtyři tisíc pět set osm korun českých). Tato cena je konečná.**

Zde popsané nemovité věci jsou níže ve smlouvě označeny též jako „*předmět prodeje*“ nebo též „*nemovitosti*“.

- 2) Vlastnictví strany prodávající k předmětným nemovitostem je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.
- 3) Za účelem řádného hospodaření zajistila strana prodávající znalecký posudek č. 464/07/2019 ze dne 5.3.2019 pro stanovení ceny obvyklé předmětných nemovitostí.
- 4) Součástí předmětu prodeje jsou též veškeré příslušenství a součásti předmětných nemovitostí. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že k předmětu prodeje neexistují ani žádná další, byť v této smlouvě výslovně neuvedená práva třetích osob nebo strany prodávající (s výjimkou zákonných věcných břemen uvedených v odstavci VII.7), a že právní tituly, kterými strana prodávající osvědčuje své vlastnické právo k předmětu prodeje, jsou platné a účinné, a že jí nejsou známy žádné vady těchto právních titulů ani jiné skutečnosti, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění jejího vlastnického práva či budoucích práv strany kupující.

### III.

Strana prodávající tedy činí nesporným, že touto smlouvou prodává výše uvedený předmět prodeje straně kupující spolu se všemi součástmi, s veškerým zákonným příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s těmito nemovitostmi spojenými, jak sama předmět prodeje vlastnila, a strana kupující předmět prodeje kupuje a přijímá ve stavu, v jakém s ním byla stranou prodávající seznámena. Strana prodávající prohlašuje, že nemovitosti uvedené v této smlouvě jsou řádně zkolaudovány anebo se musí mít za to, že nic nebrání straně kupující v jejich užívání z hlediska příslušných právních předpisů. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí nejsou známy jakékoliv vady a že na nemovitostech dle této smlouvy nebyly prováděny žádné stavební či jiné úpravy v rozporu s platnými právními předpisy. Strana kupující si je vědoma skutečnosti, že prodávaná budova bez č.p./č.e. situovaná na pozemku p.č. 2546 v k.ú. Nové Město není napojena na elektřinu a že přípojky vodovodu a kanalizace k této budově jsou nefunkční. Strana kupující si je dále vědoma skutečnosti, že vnitřní rozvody v prodávané budově bez č.p./č.e. situované na pozemku p.č. 2546 v k.ú. Nové Město jsou nefunkční.

### IV.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena předmětu prodeje, jak je výše přesně popsán, činí 32 234 508 Kč (slovy třicet dva milionů dvě stě třicet čtyři tisíc pět set osm korun českých). Tato cena je konečná.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena ve výši 32 234 508 Kč bude straně prodávající uhrazena na její účet č. XXXXXXXXXXXX, nejpozději do třiceti pracovních dnů po předložení originálů následujících dokumentů:
  - ✓ originálu této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy strany prodávající a kupující; a současně

- ✓ návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch strany kupující s vyznačením podacího razítka příslušného katastrálního úřadu s přiděleným číslem jednacím; a současně
- ✓ originálu výpisu z katastru nemovitostí získaného dálkovým přístupem (příslušného listu vlastnictví), na kterém bude vyznačeno vlastnictví předmětných nemovitostí pro stranu kupující a na kterém nebudou váznout věcná práva a právní vztahy nebudou dotčeny změnou právních vztahů a kde část B1, C a D bude bez záznamu, kromě věcných práv či jiných právních povinností, které by zřídila strana kupující

#### V.

- 1) Strana prodávající je povinna předat současně s předmětem prodeje straně kupující veškeré součásti a příslušenství předmětu prodeje.
- 2) Strana prodávající a strana kupující se zavazují sepsat při předání předmětu prodeje předávací protokol o předání a převzetí předmětu prodeje. Strana prodávající se zavazuje současně s podpisem protokolu o předání a převzetí předmětu prodeje předat straně kupující veškerou dokumentaci k nemovitostem, kterou má k dispozici.
- 3) O předání dokumentace bude rovněž proveden písemný předávací protokol za účelem určení v pochybnostech, zda byla předána kompletní a bezzávadová
- 4) Předání a převzetí předmětu prodeje bude provedeno nejpozději do pěti pracovních dnů od doručení oznámení o provedení vkladu oběma účastníkům.

#### VI.

Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu prodeje přechází na stranu kupující dnem předání a převzetí předmětu prodeje na základě protokolu o předání a převzetí.

#### VII.

- 1) Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva a dále prohlašuje, že jí není známo, že by proti ní byla zahájena a vedena nějaká soudní a správní či jiná řízení (včetně insolvenčního řízení), která by mohla mít za následek jakékoliv omezení vlastnických práv k předmětu prodeje, anebo by mohla mít tato soudní či správní či jiná řízení za následek postižení předmětu prodeje či jeho části výkonem rozhodnutí či zřízením zástavního práva příslušného finančního úřadu či jiného orgánu a dále též činí nesporným, že právní a faktický stav nemovitostí je shodný.
- 2) Strana prodávající prohlašuje, že vůči ní není v současné době vedeno žádné exekuční řízení, že ani jiným způsobem není v současné době omezeno její právo disponovat s majetkem a že neexistuje žádný exekuční titul, který by zakládal možnost nařízení exekuce na majetek strany prodávající. Strana prodávající prohlašuje, že jí není známo, že by proti ní byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. Strana prodávající prohlašuje, že má řádně splněny veškeré své splatné závazky a že neexistuje žádný závazek, který by nebyla schopna řádně splnit, a ani nenastala žádná skutečnost, z níž by mohl takový pro stranu prodávající nesplnitelný závazek vyplynout a mohlo tak dojít k ohrožení či omezení práv strany kupující.
- 3) Strana prodávající seznámila stranu kupující se stavem převáděných nemovitostí a strana kupující prohlásila, že si předmět prodeje řádně prohlédla, je jí znám jeho současný stav a takto ho kupuje. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známo nic, co by bránilo prodeji předmětu prodeje.
- 4) Strana prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této kupní smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- 5) Strana prodávající prohlašuje, že ohledně předmětu prodeje nevede žádné soudní spory a že tento není předmětem žádných restitučních nebo jiných nároků.

- 6) Strana prodávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující k předmětu této kupní smlouvy uvedenému v čl. II. této smlouvy nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná vlastnická práva, věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky.
- 7) Strana kupující si je vědoma skutečnosti, že v/na prodáváných nemovitých věcech mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí.
- 8) V souvislosti s polohou nemovitostí v ochranném pásmu dráhy se strana kupující zavazuje nemovitosti užívat, zejm. provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách. Strana kupující si je dobře vědoma polohy kupovaných nemovitostí v blízkosti drážního tělesa a strpí proto případné nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy a podobně). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si strana kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.
- 9) Strana kupující bere na vědomí, že strana prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu strany kupující vybudovat na převáděných pozemcích stavbu spojenou se zemí pevným základem, o kterých by strana prodávající či strana kupující vědět měly či mohly. Strana kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k převáděným pozemkům ke dni převodu pozemku váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na pozemcích, jsou pro její záměr, který má s pozemky, irrelevantní.
- 10) Strana kupující se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti s budoucím oprávněným Správou železnic, státní organizací, spočívající v právu přístupu k železniční dopravní cestě za účelem správy, údržby, oprav a modernizace. Toto ustanovení zakládá Správě železnic, státní organizaci, ve smyslu § 1767 odst.2 obč. zák. přímé právo požadovat toto plnění po kupujícím. Strana kupující zároveň prohlašuje, že si je vědoma, že tímto dotčená železniční dopravní cesta není součástí ani příslušenstvím touto smlouvou převáděných nemovitostí, a zároveň se zavazuje, že tuto železniční dopravní cestu pro Správu železnic, státní organizaci, ponechá na koupených nemovitostech i v mezidobí do budoucího zřízení služebnosti, a nebude činit nic, o čem by věděla nebo musela předpokládat, že může uvedenou železniční dopravní cestu poškodit nebo ohrozit, a umožní k ní nezbytný přístup. Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu č. 2585-253/2019, jehož prostá kopie tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy. Platí, že řízení o povolení vkladu práva zde uvedené smlouvy o služebnosti bude stranou kupující dokončeno nejpozději do 31. prosince 2023.
- 11) Strana prodávající se zavazuje uzavřít s kupujícím smlouvu o zřízení služebnosti, spočívající v právu chůze a jízdy stranou kupující a dalších třetích osob k nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy, přes pozemek p.č. 2537/142 v k.ú. Nové Město (požární cesta) z ulice Trocnovské a podél ulice Husitská, a které je vyznačeno v geometrickém plánu č. 2581-250/2019, jehož prostá kopie tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy. Platí, že řízení o povolení vkladu práva zde uvedené smlouvy o služebnosti bude stranou prodávající dokončeno nejpozději do 31. prosince 2023.

### VIII.

Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch strany kupující nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že tato kupní smlouva se od samého počátku ruší s výjimkou tohoto ustanovení článku VIII. kupní smlouvy a s výjimkou těch dalších ustanovení této kupní smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti smluvních stran v situaci, která po zrušení smlouvy nastane. V takovém případě zrušení kupní smlouvy se zároveň smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě čtyř týdnů ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl

zamítnut návrh na provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující, nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí, novou kupní smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu. Toto ustanovení neplatí, pokud vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu, nelze odstranit. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost než chyba či vada v kupní smlouvě, zavazuje se zároveň ta strana kupní smlouvy, v jejíchž lepších možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu vlastnického práva pro stranu kupující, učinit ve shora uvedené lhůtě kroky, vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad vlastnického práva pro stranu kupující byl proveden. Tato ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 občanského zákoníku.

#### IX.

- 1) Podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je strana kupující od daně z nabytí nemovitostí osvobozena.
- 2) Správní poplatek spojený s řízením o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí nese strana prodávající.
- 3) Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha, strana prodávající.
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že po podpisu této kupní smlouvy jsou touto kupní smlouvou vázány.
- 5) Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

#### X.

- 1) Strana kupující má právo dále, vyjma již v této smlouvě uvedených důvodů, od této kupní smlouvy odstoupit, pokud:
  - Před okamžikem převzetí nemovitostí stranou kupující dojde k významnému znehodnocení předmětu prodeje.
  - Strana prodávající poruší závažným způsobem své povinnosti uvedené v této smlouvě a dále pokud bude nepravdivé prohlášení strany prodávající v této kupní smlouvě.
- 2) Strana prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit pokud:
  - Strana kupující poruší závažným způsobem své povinnosti uvedené v této smlouvě, tj. pokud strana kupující poruší jakoukoli svou povinnost dle této smlouvy.
- 3) V případě odstoupení od této kupní smlouvy, nebo v případě jejího zrušení (pokud nedojde k uzavření nové kupní smlouvy postupem vyplývajícím z ustanovení článku VIII. této kupní smlouvy), jsou obě smluvní strany povinny si navzájem navrátit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 45 dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od této kupní smlouvy, nebo ode dne, kdy došlo ke zrušení kupní smlouvy, to, co dle této smlouvy si vzájemně v plné výši plnily. Strana prodávající je povinna vrátit straně kupující do 45 dnů uhrazenou kupní cenu s tím, že ji poukáže na účet strany kupující za podmínky obnovení vlastnického práva prodávající strany.

XI.

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření včetně vydání schvalovací doložky ministerstva kultury ČR vydané pod č.j. 45327/2020 SOM ze dne 20.7.2020. Tato doložka se připojuje k této kupní smlouvě jako její nedílná příloha č. 1. Bez zde uvedené přílohy není kupní smlouva řádným dokumentem a nelze jí užít k žádnému účelu.
- 2) Vlastnické právo k předmětným nemovitostem nabývá strana kupující se všemi právy a povinnostmi dnem vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad práva doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálnímu pracovišti Praha.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz své pravé vůle připojují k této smlouvě vlastnoruční podpisy.
- 5) Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu (katastrální pracoviště Praha), jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, dvě vyhotovení obdrží strana kupující a jedno vyhotovení bude předáno stranou kupující Ministerstvu kultury České republiky.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Strana prodávající:  
**České dráhy, a.s.**

Strana kupující:  
**Národní technické muzeum**

.....  
XXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXX

Nedílná příloha smlouvy: č. 1 – schvalovací doložka MK ČR č.j.: 45327/2020 SOM ze dne 20.7.2020

Nedílná příloha smlouvy: č. 2 – prostá kopie geometrického plánu č. 2585-253/2019, prostá kopie geometrického plánu č. 2581-250/2019

PhDr. Lubomír Zaorálek  
ministr kultury

V Praze dne 20.7. 2020

Č. j.: MK 45327/2020 SOM

Ministerstvo kultury v souladu s ustanoveními § 55, § 44 odst.2 a § 12 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a podle Čl. 1 odst. 1 Opatření Ministerstva kultury č. 901/2001, kterým se vyhrazuje podle ustanovení § 12 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, schvalování některých právních úkonů státních příspěvkových organizací, ke kterým Ministerstvo kultury vykonává působnost zřizovatele

s c h v a l u j e

kupní smlouvu č. j. 56453/16-032 uzavíranou mezi společností České dráhy, a.s., se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, IČ: 70994226, jako prodávající, a Národním technickým muzeem, státní příspěvkovou organizací, se sídlem Kostelní 42, 170 78 Praha 7, IČ:00023299, jako kupující, kterou společnost České dráhy, a.s., prodává nemovitosti - pozemek parc. č. 2546 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně na něm situované budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, která je jeho součástí, pozemek parc. č. 2537/202 (ostatní plocha) a příslušenství k pozemku parc. č. 2537/202 zejména oplocení mezi pozemky parc. č. 2537/202 a parc. č. 2537/142, vše zapsáno na LV č. 3104 vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Nové město, za cenu 32 234 508,- Kč (slovy: Třicetdvamilionůdvěstětřicetčtyřitisícpětsetosm korun českých) do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem České republiky pro kupujícího -Národní technické muzeum.